



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj 15 St-337/2020-167

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom KALTENBERG ADRIA d.o.o. za proizvodnju piva, Kukuljanovo, Kukuljanovo 336, OIB: 74525360508, 15. siječnja 2024.

riješio je

I. Utvrđuje se da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ-a) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

- k. č. br. 283/6 industrijska zona površine 10941 m²
gospodarska zgrada površine 3114 m²
bazen površine 96 m²
spremnik površine 36 m²
gospodarska zgrada površine 25 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m², sve upisano u z.k.ul. 1901 k.o. 338290
Kukuljanovo – Nova te

- pravo građenja na novoformiranoj k.č.br. 283/6 (odgovara k.č.br. 3273/20 stare izmjere) upisanoj u novi z.k.ul. 1901:
gospodarska zgrada površine 25 m²
gospodarska zgrada površine 3141 m²
spremnik površine 36 m²
spremnik površine 10 m²
dvorište površine 7660 m²
bazen površine 96 m², sve upisano u z.k.ul. 1902 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova,
iznose ukupno 183.918,50 EUR (slovima: stoosamdesettritisućedevećstoosamnaesteurapedesetcenti).

II. Kupac – razlučni vjerovnik GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB: 52808107140, namirit će iznos troškova unovčenja

predmeta razlučnog prava iz točke I. iz jamčevine uplaćene 9. studenog 2023. za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 44582 u iznosu od 273.835,00 EUR.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 183.918,50 EUR doznači na žiroračun stečajnog dužnika broj IBAN HR1125030071130001900, s pozivom na broj 337-20, a iz jamčevine uplaćene na račun Financijske agencije.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da preostali iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 89.916,50 EUR doznači na žiroračun kupca – razlučnog vjerovnika GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, OIB: 52808107140, IBAN HR0324880011100143926 kod BKS bank d.d. s pozivom na broj 337-20.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-337/20-159 od 14. prosinca 2023., utvrđeno je da je kupac trgovačko društvo GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, ponudio cijenu u iznosu od 3.501.262,50 EUR te su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine opisane u izreci rješenja.

2. Rješenjem o dosudi poslovni broj St-337/20-159 od 14. prosinca 2023. kupac i razlučni vjerovnik trgovačko društvo GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, oslobođen je od polaganja kupovnine u visini od 3.501.262,50 EUR. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 28. prosinca 2023.

3. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, z.k.ul. 1901 i z.k.ul. 1902 k.o. 338290 Kukuljanovo – Nova, sud je utvrdio da je na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama izvršena uknjižba ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o cesiji od 25. srpnja 2022. radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora broj 5116117520 od 18. listopada 2018. u iznosu od 5.400.000,00 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz Ugovora sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, u korist trgovačkog društva GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Andrije Hebranga 32, upisano pod brojem Z-46412/18 i Z-29597/22.

4. Kupac i prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb, Ulica Andrije Hebranga 32, ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravima na unovčenim nekretninama koja na dan 17. studeni 2023. sveukupno iznosi 5.446.172,57 EUR.

5. Temeljem čl. 107. st. 1. i 3. OZ-a kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u iznosu od 3.501.262,50 EUR jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 5.446.172,57 EUR. Međutim, razlučni vjerovnik dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem.

6. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

7. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Kako su stvarno nastali troškovi znatno viši od paušalnog 5% iznosa od utška za unovčene nekretnine, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

8. Utvrđena vrijednost unovčenih nekretnina iznosila je 2.738.350,00 EUR.

9. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji izravno i u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose 371,60 EUR, a odnose se na naknadu Financijskoj agenciji za provođenje e – javne dražbe.

10. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji neizravno terete unovčene nekretnine iznose 183.546,90 EUR, a odnose se na:

- troškove na dan 22. studeni 2021. (prvi obračun - Viličari) iznosili su ukupno 2.080.529,45 kn - specifikacija se nalazi u obračunima u spisu od 23. studenog 2021. i 25. siječnja 2022.

- troškove u periodu 23. studeni 2021. – 07. siječnja 2022. (drugi obračun) iznosili su 51.710,75 kn – specifikacija se nalazi u obračunima u spisu od 13. siječnja 2022. i 25. siječnja 2022.

- troškove u periodu 08. siječnja 2022. – 19. rujna 2022. (obračun za vjerovnika Thinkflink Gmbh u spisu) iznosili su 378.008,15 kn. – odljevi po žiro računu (540.372,73 – 162.364,58 kn iznos trošarine ranije uzet u obračun),

- troškove u periodu 20. rujna 2022. - 31. prosinca 01.01.2023. – 04. prosinca 2023., odnosno ukupno 615.674,64 kn (81.714,06 EUR). – odljevi po žiro računu za kn i EUR u iznosu od 135.123,76 EUR u spisu umanjani za iznos od 22.448,06 EUR koji je isplaćen 23. svibnja 2023. temeljem odredbe čl. 155. st.2. SZ-a, već uračunatih u obračun 22.11.2021. te 41.697,64 EUR koji je isplaćen 22. rujna 2023. razlučnom vjerovniku na ime unovčenja viljuškara i kuhinjske opreme,

- troškove u periodu 05. prosinca 2023. – 18. prosinca 2023. iznosili su – 33.330,97 kn (4.423,78 EUR) – odljevi po žiro računu umanjani za iznos od 661.044,72 EUR koji je isplaćen razlučnom vjerovniku sukladno obračunu od 05. prosinca 2023.).

11. Troškovi unovčenja koji neizravno odnosno djelomično terete nekretnine za razdoblje od 15. siječnja 2021. do 22. studenog 2021. u visini od 42,48 % (koliko iznosi učešće procijenjene vrijednosti nekretnina u ukupno procijenjenoj vrijednosti

stečajne mase (20.632.098,08 kn/48.561.289,93 kn) iznose $(2.080.529,45 \times 42,48 \%) = 883.808,91$ kn (117.301,60 EUR).

Troškovi unovčenja koji neizravno odnosno djelomično terete nekretnine za razdoblje od 23. studenog 2021. do 07. siječnja 2022. u visini od 42,54 % (koliko iznosi učešće procijenjene vrijednosti strojeva u ukupno procijenjenoj vrijednosti stečajne mase nakon odbitka procijenjene vrijednosti unovčenih viličara (20.632.098,08 kn/48.492.325,18 kn) iznose $51.710,75 \times 42,54 \%) = 21.997,75$ kn (2.919,60 EUR).

Troškovi unovčenja koji neizravno odnosno djelomično terete nekretnine za razdoblje od 08. siječnja 2022. do 19. rujna 2022. u visini od 43,15 % (koliko iznosi učešće procijenjene vrijednosti strojeva u ukupno procijenjenoj vrijednosti stečajne mase nakon odbitka procijenjene vrijednosti unovčenih viličara i unovčene kuhinje (20.632.098,08 kn/47.809.035,32 kn) iznose $378.008,15 \times 43,15 \%) = 163.110,51$ kn (21.648,48 EUR).

Troškovi unovčenja koji neizravno odnosno djelomično terete nekretnine za razdoblje od 20. rujna 2022. do 04. prosinca 2023. u visini od 45,59 % (koliko iznosi učešće procijenjene vrijednosti strojeva u ukupno procijenjenoj vrijednosti stečajne mase nakon odbitka procijenjene vrijednosti unovčenih viličara, unovčene kuhinje i unovčenih strojeva razlučnom vjerovniku Thinkflink (20.632.098,08 kn/45.246.197,21 kn) iznose $615.674,64 \text{ kn} \times 45,59 \%) = 280.686,06$ kn (37.253,44 EUR)

Troškovi unovčenja koji neizravno odnosno djelomično terete nekretnine za razdoblje od 05. prosinca 2023. do 18. prosinca 2023. u visini od 100 % (koliko iznosi učešće procijenjene vrijednosti strojeva u ukupno procijenjenoj vrijednosti stečajne mase nakon odbitka procijenjene vrijednosti unovčenih viličara, unovčene kuhinje, unovčenih strojeva razlučnom vjerovniku Thinkflink i unovčenih strojeva (proizvodnja, punionica – kupac Wallart sarl; laboratorij – kupac Tapess d.o.o., te ostale neopterećene imovine) iznose 33.330,97 kn (4.423,78 EUR).

12. Sud je uvidom u obračune troškova unovčenja pokretnina priložene spisu utvrdio da su ostvareni troškovi bili potrebni za unovčenje nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi sa unovčenjem.

Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja kupcu – razlučnom vjerovniku GITONE KVARNER d.o.o. Zagreb koji se podneskom od 8. siječnja 2024. suglasio s istim,

13. Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 15. siječnja 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30862-22c73**

Kontrolni broj: **0527f-056f6-36a56**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.